



REGULAMENT

privind regimul construcțiilor din incinta C.A.S.M.

1. REGLEMENTARI URBANISTICE

Pe teritoriul Complexului de Agrement și Sport « Muresul » (C.A.S.M.), inclusiv pe luciul de apă, este interzisă emiterea de autorizații de construire pentru construcții noi, cu excepția celor de interes public general.

Se pot elibera autorizații de construire doar pentru:

- modernizarea și/sau reabilitarea, fără extindere, a construcțiilor existente, aflate în legalitate ;
- lucrări de rețele și dotări edilitare necesare funcționării construcțiilor existente ;
- construcții și amenajări de interes public general.

În cazul autorizării modernizărilor și reabilitărilor construcțiilor existente se va ține cont de cel puțin următoarele:

- regimul de înălțime și de aliniere va fi armonizată cu construcțiile învecinate din zonă ;
- în incinta complexului se admite realizarea de construcții dezvoltate pe parter sau parter și un etaj, de preferință mansardat ;
- se va corela aspectul urbanistic al construcțiilor (aspectul fațadelor, materialele de finisaj , tipul invelitorilor propuse, amenajările peisagistice, etc.)

Construcțiile și amenajările de interes public general se vor autoriza cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local Tîrgu Mureș. Înainte de autorizarea oricărei construcții, ea va fi supusă aprobării Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică din cadrul Consiliului Local .

2. REGLEMENTARI PRIVIND CONSTRUCȚIILE

2.1. Funcțiuni (destinații) de utilizare admise

- alimentație publică
- activități de agrement
- activități culturale și sportive cu caracter temporar sau permanent;
- căsuțe de vacanță/odihnă
- activități de comerț conexe activităților admise în incintă .

Schimbarea funcțiunii construcțiilor se face numai prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș.

2.2. Echiparea tehnică

Toate clădirile cu caracter permanent vor fi echipate cu dotări sanitare (instalații de apă, grupuri sanitare, canalizare, etc.) și vor fi racordate la rețelele din incintă.

Construcțiile cu caracter provizoriu (ex. chioșcuri de alimentație publică) vor avea obligatoriu instalație interioară de apă, canalizare și vor fi racordate la rețelele de incintă.

2.3. Materiale de construcție

La reabilitarea/modernizarea construcțiilor cu caracter permanent vor fi folosite materiale de construcție durabile sau semidurabile (beton, cărămidă, lemn, metal) cu respectarea normelor referitoare la protecția împotriva intemperiilor, pierderilor de căldură, etc.

Materialele de finisare vor fi materiale nobile (tencuieli decorative, placaje ceramice, din piatră, placaje de lemn prelucrat pentru exterior, placaje metalice) . La realizarea închiderilor (tâmplărilor) se vor folosi de preferință sisteme termopan cu materiale nobile (lemn stratificat, aluminiu), Nu se admit tâmplării din metal sau din lemn, recondiționate sau recuperate din construcții demolate.

3. REGLEMENTĂRI PRIVIND TERENURILE

3.1. Concesionarea terenurilor ocupate cu construcții

3.1.1. Persoane juridice

a) Pentru construcții existente, cărora le expiră contractul de concesiune/convenția de folosire a terenului ocupat, concesionarea pentru suprafața construită se face la cerere, prin hotărârea Consiliului local al Municipiului Târgu Mureș.

b) Pentru modernizarea și extinderea construcțiilor existente, precum și pentru amenajări în vederea desfășurării de funcții noi, după cum urmează:

- Cat. 1. Suprafața construită până la 40 m²+max. 50% din suprafața construită total=max. 60 m²
- Cat. 2. Suprafața construită între 41-100 m²+max. 30% din suprafața construită total=max. 130 m²
- Cat. 3. Suprafața construită între 101-200 m²+max. 20% din suprafața construită total=max. 220 m²
- Cat. 4. Suprafața construită peste 201 m²+max. 10% din suprafața construită

c) Pentru construcții noi de interes public general concesionarea se face prin licitație conform legislației în vigoare, în baza PUZ, prin hotărârea Consiliului local al Municipiului Târgu Mureș.

3.1.2. Persoane fizice

a) Pentru construcții existente, cărora le expiră contractul de concesiune/convenția de folosire a terenului ocupat, concesionarea pentru suprafața construită se face la cerere, prin hotărârea Consiliului local al Municipiului Târgu Mureș.

b) Pentru modernizarea și extinderea construcțiilor existente, precum și pentru amenajări în vederea desfășurării de funcții noi, concesionarea se face la cerere, prin hotărârea Consiliului local al Municipiului Târgu Mureș, după cum urmează:

- Cat. 1. Suprafața construită până la 15 m²+max. 50% din suprafața construită=max. 22,5 m²
- Cat. 2. Suprafața construită între 16-20 m²+max. 30% din suprafața construită=max. 26 m²
- Cat. 3. Suprafața construită între 21-36 m²+max. 20% din suprafața construită=max. 43,2 m²
- Cat. 4. Suprafața construită peste 37 m²+max. 10% din suprafața construită

c) Pentru construcții noi de interes public general concesionarea se face prin licitație conform legislației în vigoare, în baza PUZ, prin hotărârea Consiliului local al Municipiului Târgu Mureș.

3.1.3. Documente necesare pentru concesionare directă:

- a) Cerere de concesionare directă;
- b) Contract de vânzare-cumpărare asupra construcției (autentificat-copie), autorizație de construcție, proces verbal de recepție;
- c) Extras C.F. de dată recentă pentru terenul solicitat și pentru construcția edificată pe terenul care a făcut obiectul concesiunii – copie, acolo unde este cazul;
- d) Certificat fiscal eliberat de Direcția Fiscală a Municipiului Târgu Mureș din care să rezulte că solicitantul nu are datorii față de bugetul local.

4. DIPOZIȚII FINALE

Perioada de concesionare, precum și redevența pentru terenurile concesionate se vor stabili, conform legislației în vigoare, prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș.

Înstrăinarea sau închirierea clădirilor din incinta complexului se va face cu notificarea prealabilă a Municipiului Târgu Mureș.

Se interzice înstrăinarea sub orice formă a terenurilor aparținând domeniului public al municipiului, aflate în incinta complexului.

